BJURFORS

JOHANNESHÖJDEN 2

modern
CHARMIG
stilfull

Citynära läge

Magnifik och vidsträckt utsikt







VÄLKOMMEN

Hjärtligt välkommen till denna unika 3:a om 90 välplanerade kvm på våning 13! Ljuvligt boende med magnifik och vidsträckt utsikt, inglasad balkong samt stilrent kök i perfekt avvägd öppen planlösning. Utöver detta rymligt vardagsrum med generöst ljusinsläpp, estetiskt tilltalande sovrum, renoverat badrum 2016, walk-in-closet samt genomgående hög standard. Stabil förening med välskötta fastigheter. Mycket attraktivt och citynära läge!
Varmt välkommen på visning!

HELENA ANGERMUND
FASTIGHETSMÄKLARE

021-440 75 37 | *helena.angermund@bjurfors.se*

BOSTADS **FAKTA**

UTGÅNGSPRIS
2.395.000 kr

AVGIFT: **4.880 kr**
ANTAL RUM: **3 rum och kök**
BOAREA: **90 kvm**
HISS: **Ja**
VÅNINGSPLAN: **13 av 15**
BYGGÅR: **2004**
BRF: **Brf Johanneshöjden**



TEXT: **HELENA ANGERMUND** FOTO: **SE360**

INGLASAD BALKONG OCH MAGISK UTSIKT!

Magnifik och vidsträckt utsikt - Inglasad balkong - Välplanerad - Stilrent kök - Renoverat badrum - Härliga sovrum - Attraktivt och citynära läge!

Rumsbeskrivning: Rymlig välkomnande hall med goda avhängningsmöjligheter. Plats för extern förvaring om så önskas. Omgivande ljusa ytskikt med praktiskt golv i snygg kulör.

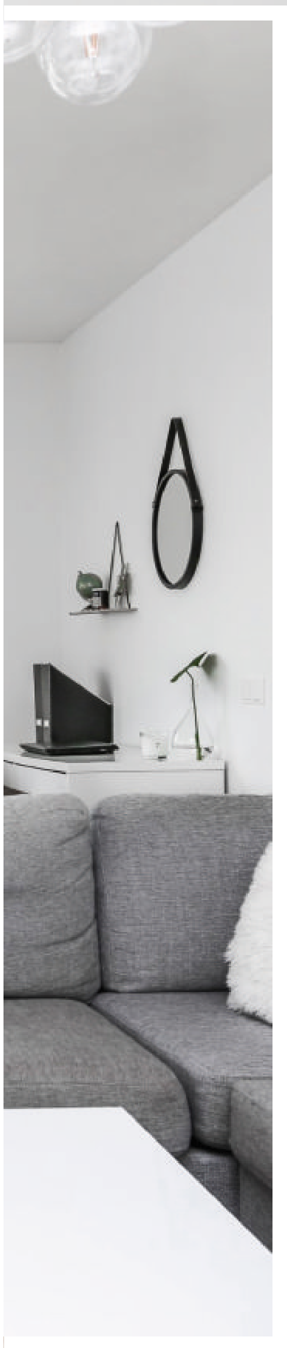
Väl tilltaget vardagsrum med generöst ljusinsläpp och magisk utsikt över city! Omgivande ljusa ytskikt samt parkettbelagt golv. Perfekt avvägd öppen planlösning mot kök. Utgång till härlig inglasad balkong.

Stilrent kök med goda förvaringsmöjligheter bakom gråa luckor. Snyggt kontrasterande kakel ovan arbets- samt avlastningsytor. Den maskinella utrustningen består av induktionshäll, spisfläkt, diskmaskin, inbyggnadsugn- och micro samt kyl och frys. Generöst ljusinsläpp och härlig utsikt via stort fönsterparti. Matplats för 4 personer intill fönster. Renoverat 2016.

Underbart sovrum med hotellkänsla! Lyxiga ytskikt samt parkettbelagt golv. Exemplariska förvaringsmöjligheter via flertalet garderober. Här ryms med enkelhet dubbelsäng med tillhörande sängbord.

Ytterligare sovrum med ljusa ytskikt samt heltäckningsmatta, även här ryms med enkelhet dubbelsäng med tillhörande sängbord. Bra förvaring via walk-in closet.







RYMLIGT VARDAGSRUM

Toppfräscht helkaklat badrum renoverat 2016. Utrustningen utgörs av handfat med kommod, spegelskåp med inbyggd belysning, dusch bakom transparenta duschväggar, handdukstork, tvättmaskin -18 och torktumlare -18 samt WC. Exemplarisk förvaring via väggskåp.

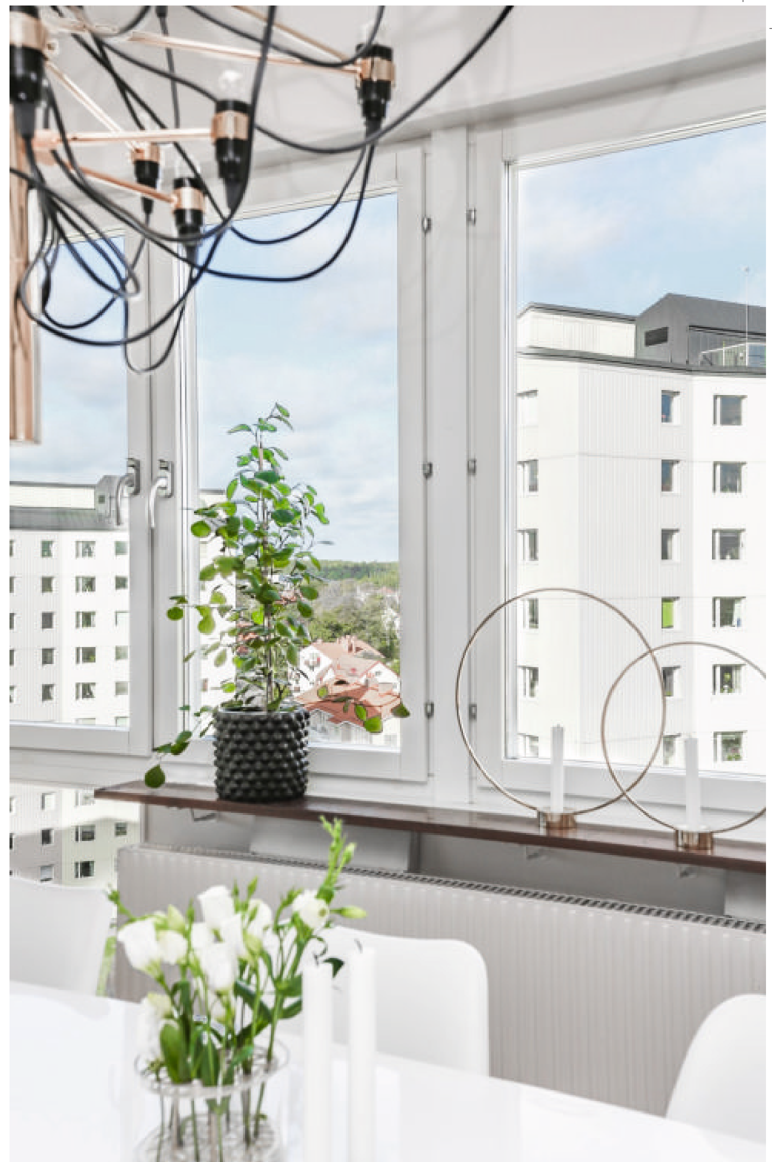
—

Vardagsrum och kök i öppen social planlösning!

—









Rogivande sovrum!













Toppfräscht helkaklat
badrum renoverat 2016!

JOHANNESHÖJDEN 2

BOSTADSFAKTA

UTGÅNGSPRIS: 2.395.000 kr **FÖRENING:** BRF JOHANNESHÖJDEN **OMRÅDE:** CENTRUM/KARLSDAL

Magnifik och vidsträckt utsikt - Inglasad balkong - Välplanerad - Stilrent kök - Renoverat badrum - Härliga sovrum - Attraktivt och citynära läge!

BOSTADSRÄTT, LGH NR 4755-02132
VÄSTERÅS KOMMUN, Västerås Domkyrkoförsamling församling. Skattesats .

VÅNING
13 av 15. Hiss.

STORLEK
3 rum och kök, varav 2 sovrum

BOAREA
90 kvm.
Areauppgifter enligt bostadsrättsföreningen. Denna area kan av olika skäl vara felaktig. Den köpare som anser arean vara av betydelse för köpet bör därför vidta en uppmätning.

EKONOMI
Avgift 4.880 kr/mån. I avgiften ingår värme, vatten, kabel-TV. Andel i föreningen: 0.94996%. Överlåtelseavgift: 1.138 kr. Pantsättningsavgift: 455 kr. Bostadsrätten är pantsatt.

DRIFTSKOSTNAD
Driftkostnaden utöver månadsavgift 533 kr/mån och fördelas enligt följande: försäkring 183 kr, hushållsström 350 kr,.

ENERGIDEKLARATION
Energiprestanda: 127 kWh/m² år



BALKONG/UTEPLATS
Inglasad balkong belägen i sydväst med eftermiddag/kvällssol och fin utsikt mot centrum.

BOSTADSRÄTTSFÖRENING
Brf Johanneshöjden. Brf Johanneshöjden:

Föreningens fastighet Västerås Tegnér 4 bebyggdes 2002-2004. På fastigheten finns 3 st bostadshus innehållande 122 lägenheter. Total bostadsyta är 9 751 kvm.

Besök gärna föreningens hemsida: johanneshöjden.se.

PARKERING
51 garageplatser, ca 623 kr/mån
50 p-platser, ca 300 kr/mån
3 MC-platser i garage, ca 198 kr/mån

BYGGNAD
Byggår: 2004.

GEMENSAMMA UTRYMMEN
Till lägenheten hör ett källarförråd om ca 5 kvm.
Gemensam tvättstuga belägen på entréplanet.
Cykelförråd beläget i garaget.

Föreningen har en uteplats med möbler och grill som disponeras av föreningens medlemmar

TV OCH INTERNET
Kabel-TV via Com Hem, grundutbud ingår i månadsavgiften.Bredband via Bredbandsbolaget eller Stadsnätet. Eget abonnemang krävs.

ÖVRIGT
Säljaren är anställd på Bjurfors i Västerås.

NUVARANDE ÄGARE
Carl-Fredrik Skönebrant, Malin Larsson

För finansiering kan vi i samarbete med Nordea erbjuda en rad produkter och tjänster som gör det enklare för dig som köper nytt boende. Kontakta gärna Nordea på 0771 - 22 44 88

Uppgifterna i objektbeskrivningen härrör huvudsakligen från säljaren och kontrolleras av fastighetsmäklaren endast om omständigheterna ger anledning till detta.



INGLASAD BALKONG I
VÄSTERLÄGE









Magnifik utsikt mot city!

På förhand®

Ligg steget före

Samla på dig köpare

Fördubbla lanseringen. Gå inte miste om motiverade köpare.

Skaffa dig bättre förhandlingsläge

Möjlighet till riktigt bra affär. Du styr affären med enkla förberedelser.

Bjurfors köprådgivning

Vi hjälper dig att bli en bättre och tryggare köpare.

Bjurfors köprådgivning



BJURFORS KÖPRÅDGIVNING ingår som en viktig del av vår tjänst På förhand® och är en tjänst som erbjuder dig en personlig fastighetsmäklare som kan ge dig svar på de frågor du som köpare funderar över inför ett bostadsköp. Rådgivaren är expert i det område där du söker bostad och är ständigt uppdaterad gällande priser, utveckling, skolor och kommunikationer. Din rådgivare finns alltid till hands för dig under ditt köp.



PLANRITNING **Johanneshöjden 2**

PLANSKISSEN ÄR EJ SKALENLIG. MED RESERVATION FÖR EVENTUELLA AVVIKELSER

VIKTIG INFORMATION FÖR DIG

SOM KÖPER BOSTAD

Att köpa en ny bostad är en av de största affärerna man gör i livet. Vi är övertygade om att är du väl förberedd har du alltid bäst möjlighet att göra en lyckad bostadsaffär.

ÖPPEN BUDGIVNING. Bjurfors ambition är att köpare och säljare skall känna sig trygga genom hela sin bostadsaffär. Vi använder oss därför av s.k. öppen budgivning, vilket innebär att mäklaren löpande redovisar det högsta budet till budgivarna. När affären är avslutad och ett bindande kontrakt har ingåtts lämnas budgivningslistan ut till säljare och köpare. Listan arkiveras därefter och sparas av mäklaren. Samtliga budgivare har på förfrågan möjlighet att se budgivningslistan efter avslutad budgivning, självklart enbart med samtliga budgivares medgivande.

TÄNK PÅ. Viktigt att tänka på är att till dess att ett avtal är undertecknat av köpare och säljare måste mäklaren ta emot och vidarebefordra alla bud till säljaren. Mäklaren kan inte ge några löften till någon om att få köpa, det är alltid säljaren som har fri prövningsrätt och bestämmer till vem han eller hon vill sälja. Det vanligaste scenariot är att den som lagt högsta budet får köpa bostaden. Det finns dock undantag då säljaren väljer att sälja till en budgivare med lägre bud. I de fall bud publiceras på Internet publiceras dessa med belopp och nummer på budgivaren, säljaren förbehåller sig dock rätten att inte publicera vissa bud på Internet. Icke publicerade bud kommer dock alltid att antecknas i budgivningslistan som överlämnas till säljaren och köparen på tillträdesdagen. Vill du veta mer om Bjurfors budgivningar finns din lokala Bjurforsmäklare till hands och svarar på alla dina frågor. På vår hemsida kan du läsa mer om hur vår budgivning går till. Där finns även Fastighetsmäklarnämndens riktlinjer för budgivning.



På vår ***hemsida*** kan du ta del av vår omfattande köpguide

WWW.BJURFORS.SE/KOPA

UNDERSÖKNINGSPLIKT – BOSTADSRÄTT. Som köpare av bostadsrätt har man undersökningsplikt, d v s man har rätt att undersöka bostaden för att få en uppfattning om bostadens skick. För bostadsrätt gäller köplagens regler om köparens undersökning före köp. Utgångspunkten är att bostadsrätten köps i det skick den befinner sig i på kontraktsdagen (befintligt skick). Om köparen uppmanats att undersöka bostadsrätten före köpet eller om han ändå undersökt den ansvarar säljaren inte för sådana fel som köparen borde ha märkt vid undersökningen. Säljaren svarar inte för brister och avvikelser som köparen borde ha räknat med eller borde ha förväntat sig med hänsyn till bostadsrättens ålder, pris, skick och användning.

Som säljare ansvarar man inte för fel som är upptäckbara vid köpet utan endast s.k. dolda fel. Trots att det är köplagen, och inte jordabalken, som reglerar vad som utgör fel i en bostadsrätt, har domstolarna i sin praxis gjort liknande bedömningar för både bostadsrätter och villor. Som utgångspunkt räcker det med en lekmans undersökning. Om det vid en lekmans undersökning påträffas symptom på fel så som fuktfläckar, dålig lukt m m skärps kraven på köparens undersökningsplikt. Du som köpare är då skyldig att utreda den bakomliggande orsaken till felet och omfattningen på felet. Om man som köpare inte kan dra några säkra slutsatser av iakttagelserna anses man normalt skyldig att anlita någon sakkunnig. Fel och brister som man skulle ha kunnat upptäcka vid en omsorgsfullt genomförd undersökning på sätt

som beskrivits, får man inte åberopa mot säljaren. Säljaren ansvarar dock för s.k. dolda fel d v s fel som inte hade kunnat upptäckas av köparen oavsett om säljaren känt till felen eller inte. Säljaren har under normala omständigheter 2 års ansvar mot köparen för dessa fel. Säljaren har inte någon generell upplysningsplikt. Även om bostadsrätten sålts i befintligt skick kan den anses felaktig om säljaren före köpet underlåtit att upplysa köparen om ett sådant väsentligt förhållande rörande bostadsrätten som säljaren måste antas ha känt till och som köparen med fog kunnat räkna med att bli upplyst om.

Bjurfors rekommenderar samtliga köpare att undersöka den kommande bostaden noggrant och att sätta sig in i undersökningspliktens betydelse. Anlita alltid en professionell besiktningsman om du känner dig osäker.

BERÄKNING AV DINA BOENDEKOSTNADER.
Om du önskar få en skriftlig beräkning av boendekostnaderna – en boendekostnadskalkyl – ta kontakt med ansvarig mäklare.

BJURFORS BOAGENT. Med Bjurfors Boagent har du ständig överblick över bostadsmarknaden och möjlighet att ha en resursstark fastighetsmäklare vid din sida som personlig köprådgivare. Som medlem i Bjurfors Boagent får du förhandsinformation om bostäder som ännu inte annonserats på Internet och i dagspress, samt möjlighet att gå på våra förhandsvisningar. Det lönar sig att vara med i vårt köparregister, eftersom en hel del av våra bostäder säljs direkt till spekulanterna i registret och därför inte annonseras offentligt. Du har dessutom möjlighet att få en erfaren fastighetsmäklare som din egen köprådgivare. Denne kan ge raka besked och svara på dina frågor inför ett köp av villa eller bostadsrätt. Bjurfors hjälper dig, även om du köper din bostad via någon annan fastighetsmäklare. Bjurfors Boagent gör det enklare att hitta idealboendet och tryggare att göra bostadsaffären. Kontakta din Bjurforsmäklare eller besök bjurfors.se för mer information. Självklart är tjänsten kostnadsfri!

REDOVISNING AV TILLÄGGSTJÄNSTER.
Enligt fastighetsmäklarlagen ska mäklaren redovisa eventuella ersättningar som tillfaller mäklaren vid försäljning av tilläggstjänster. Nedan finns de tilläggstjänster som vi för närvarande marknadsför. Ersättningarna nedan utgår till Bjurfors Sverige AB, och inte till den enskilde fastighetsmäklaren. Ersättningarna är inkl moms.

BJURFORS BESIKTIGAD
Anticimex: Besiktning av bostaden.
Ersättning 505 kr
Eminenta: Besiktning av bostaden.
Ersättning 500 kr

BJURFORS ENERGIDEKLARATION
Anticimex: Ersättning 300 kr.
Eminenta: Ersättning 175 kr

HEMNET
Administrationsersättning 600–2100 kr.

HJÄLP MED LÅNELÖFTE?
Vi på Bjurfors hjälper gärna till med bankkontakter för att du som kund snabbt och enkelt skall få ett bra lånelöfte. Vi är övertygade att olika banker är olika bra i olika delar av landet. Därför har vi valt att inte samarbeta exklusivt med någon av storbankerna utan jobbar med de banker vi anser ger bästa förutsättningar för våra kunder lokalt. För dig som vill utmana din befintliga bank utan att behöva springa runt till alla andra banker lokalt samarbetar vi även med låneförmedlare. Fråga din mäklare för mer information. Vi hjälper dig gärna!

Läs om Bjurfors hantering av personuppgifter på bjurfors.se/privacy



VÄSTERÅS · LINKÖPING · JÖNKÖPING · STOCKHOLM · GÖTEBORG · ÖRESUNDSREGIONEN · UPPSALA · ÖREBRO
ÅRE · HALMSTAD · BÅSTAD · HELSINGBORG · BOHUSLÄN · DALARNA · ÖSTERLEN · FRANSKA RIVIERAN · SPANIEN

vasteras@bjurfors.se | bjurfors.se